

REGIONE FRIULI-VENEZIA GIULIA



COMUNE DI SAN GIORGIO DI NOGARO

VARIANTE N. 51 AL P.R.G.C.

Aggiornata a seguito dei pareri:

ARPA FVG Prot. n. 0033248/P/GEN/PRA VAL del 09/11/2020

Regione Friuli-Venezia Giulia Prot. n. 0054250/P del 09/11/2020

ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Progettista:

arch. Lorena Petris

Data:

Aprile 2021

Studio Tecnico Associato Cargnelutti ing. Claudio e Petris arch. Lorena
via G. Da Udine 17 - 33058 San Giorgio di Nogaro (UD)
Tel. 0431/621500 e-mail: cp.associati@libero.it

Le parti modificate hanno il testo di colore rosso.

ART. 24.1 - Zone industriali ed artigianali di scala regionale - D1

ATTUAZIONE: indiretta (Piano Territoriale Infraregionale)

Corrispondono alle aree di cui alla L. 633/64, perimetrare con D.M. in data 3/7/1970, ~~sino alla formazione del PTI di cui alla L.R. 3/2015 e s. m.~~

La competenza pianificatoria per dette aree è del ~~Consorzio di Sviluppo economico del Friuli (COSEF) ai sensi dell'art. 14 della L.R. 5/2007. per lo sviluppo industriale della Zona dell'Aussa-Corno (ZIAC), sentito il parere dell'Amministrazione Comunale.~~

~~Sono ammesse, nelle more di approvazione del PTI, limitate modifiche delle aree di cui sopra, in ampliamento alle zone D1 esistenti e finalizzate alla piena operatività dei lotti industriali compresi all'interno della zona industriale di interesse regionale. Tali aree sono indicate, in cartografia, con contorno e apposito simbolo: D1*.~~

USI

La zona è riservata ad insediamenti industriali e a tutte le attività produttive connesse al settore secondario, nonché attività tecniche, amministrative e di servizio, depositi ed edifici per la commercializzazione dei prodotti dell'attività, servizi per finalità istituzionali dell'Ente Consorzio ZIAC. Potranno essere realizzate nella fascia costiera unità ricettive per visitatori e addetti, nonché centro servizi per Enti ai fini della salvaguardia e valorizzazione ambientale della fascia di tutela verso la laguna; dette strutture potranno essere corredate anche da impianti tecnologici, pontili, percorsi ciclabili e pedonali, parcheggio e sistemazione aree esterne (con vegetazione autoctona) dovranno essere realizzate conformemente all'edilizia tradizionale lagunare (casoni).

Potranno essere realizzati impianti di produzione energetica e di attività per la logistica sia a servizio delle singole ditte produttrici sia più in generale anche per altre, sempre comprese nella zona D1, o per finalità del Consorzio ZIAC.

E' ammessa la costruzione di un solo alloggio per azienda, purché destinato al personale di custodia e non alla residenza dei famigliari.

INDICI E PARAMETRI

- 1- Lotto minimo per nuovi insediamenti mq 5.000
- 2- Rapporto di copertura mq/mq 0,50
- 3- Altezza definita dal Piano Infrareg.
- 4- Distanza dalla viabilità di connessione primaria (SP80) m 20,00
- 5- Distanza dalle altre strade esterne al Piano Infraregionale:
 - edifici in genere min m 10,00
 - tettoie aperte con H max m 3,5 a copertura dei parcheggi min m 5,00
- 6- Distanza dai confini di proprietà:
 - edifici in genere min m 5,00
 - tettoie aperte con H max m 3,50 a copertura dei parcheggi a confine o m 5,00
- 7- Distanza tra edifici m 10,00 all'interno dello stesso lotto non definita
- 8- Distanza tra edifici collocati in diversa zona omogenea esterni al perimetro di Piano Attuativo min m 40,00
- 9- Superficie verde e attività collettive interna ai lotti min 20% 10
- 10- Volume edificio per custode max mc 600

PRESCRIZIONI

a - Il rilascio del Permesso di costruire e' subordinato all'esecutività di un Piano Territoriale Infraregionale, ai sensi della LR 3/99, esteso all'intera zona, che dovrà prevedere superfici da destinare a servizi ed attrezzature collettive secondo quanto disposto dall'art. 17 del DPGRReg. 0126/Pres del 1995; nell'ambito del medesimo dovrà essere destinata a servizi e ad attrezzature una superficie non inferiore a mq 15 per addetto, ferma restando la superficie a parcheggi prescritta nell'art. 17 del DPGR succitato.

a bis - Limitatamente al settore contrassegnato con il simbolo D1* nella Tavola P2s - Zonizzazione sud della Variante n. 47 del PRGC, che è ricompreso nella Zona D1 di competenza COSEF, e in deroga a quanto prescritto nella precedente lett. a, il rilascio del Permesso di Costruire non è subordinato alla esecutività di un Piano Territoriale Infraregionale (PTI).

L'edificabilità nella Zona D1* è comunque condizionata al rispetto degli INDICI E PARAMETRI previsti per la Zona D1, nonché all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- Attività insediabili: ampliamenti delle attività industriali esistenti contermini, attività industriali già assentite al Consorzio di Sviluppo Industriale della Zona dell'Aussa Corno mediante atti di assegnazione e cessione dei terreni industriali ricompresi nella zona delimitata come D1*. Nelle more di approvazione del PTI, l'insediamento di attività industriali di natura diversa dovrà essere preliminarmente valutato in analogia con le disposizioni vigenti per l'agglomerato industriale D1 di cui al PPG ZIAC che disciplinano l'ammissibilità delle nuove iniziative e le relative condizioni.

- Altezza max dei fabbricati m 35,00

- Nell'ambito delle aree di pertinenza dei lotti industriali dovrà essere prevista una dotazione di parcheggi stanziali in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due addetti, con un minimo di un posto macchina, e di parcheggi di relazione, comprensivi di aree di distribuzione e di manovra, in misura non inferiore dal 10% della superficie utile degli edifici.

- Quale opera di mitigazione ambientale dovrà essere realizzata, verso la Zona di tutela ambientale F2 ricadente negli ambiti boschivi e verso l'insediamento abitativo "Località Planais", una fascia a verde, della larghezza minima di 10 m, multi-filare pluristratificata costituita da specie arboree e arbustive autoctone con funzione di mascheramento paesaggistico, protezione del suolo, isolamento dai rumori, controllo dell'inquinamento, effetto frangivento ed influsso positivo su flora e fauna locali. La destinazione a verde del suddetto diaframma naturale dovrà essere prevista nel progetto relativo agli edifici o manufatti la cui realizzazione sarà verificata all'atto di rilascio dell'agibilità.

- Alle istanze di Permesso di costruire dovrà essere allegata una relazione illustrativa delle materie trattate, del ciclo produttivo, degli effetti sull'ambiente e del rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti. Ogni variazione dovrà essere autorizzata, previa presentazione di una nuova relazione”.

b - Contenuti del Piano Territoriale Infraregionale:

- localizzazione dei servizi collettivi;
- individuazione del tracciato ferroviario;
- individuazione della viabilità;
- determinazione del modo di approvvigionamento idrico e delle quantità d'acqua presumibilmente necessarie;
- determinazione delle modalità di prelievo energetico;
- piano del verde, compreso quello da inserire nei lotti;
- assetto dei canali e delle idrovore;
- utilizzazione delle sponde del Corno, con indicazioni di dettaglio sulle modalità per ricavare le eventuali darsene interrompendo la fascia di verde;
- verifica sulla compatibilità funzionale - produttiva delle industrie esistenti, valutando gli effetti sinergici delle emissioni;

- studio dei modi di inserimento nel paesaggio, in assonanza ai criteri impartiti nella circolare Regionale n. 3/1990;
 - studio dettagliato delle zone di intermodalità;
 - modalità di allacciamento al depuratore;
 - definizione dei tipi di attività da escludersi;
 - modalità di gestione dei servizi e del verde;
 - previsione di elementi verdi come elementi di mitigazione ambientale, con particolare attenzione alla zona prospiciente la Laguna.
- c - L'area ex-Montecatini, quale elemento di archeologia industriale, riveste un notevole interesse; il Piano Territoriale Infraregionale dovrà avere cura di dare indicazioni miranti alla salvaguardia degli edifici facenti parte di questo complesso ex industriale. In tale area non potranno comunque essere insediate le seguenti industrie:
- quelle inserite nell'elenco delle industrie insalubri di cui al decreto del Ministero della Sanità 02.03.1987 pubblicato sulla G.U. n. 74 del 30.03.1987 limitatamente a:
Parte I – Industrie di 1.a classe:
 - A sostanze chimiche – produzione;
 - B prodotti e materiali – produzione, impiego, formulazione, distillazione, trattamento, vulcanizzazione e trattamento con prodotti chimici non ammessi di cui al punto A.
 - Parte II – Industrie di 2.a classe:
 - A sostanze chimiche - produzione;
 - B prodotti e materiali- produzione, trattamenti con sostanze chimiche di cui alla Parte I punto A), essiccazione, formulazione, lingottatura.
 - con emissione di odori sgradevoli di qualsiasi origine;
 - con emissioni in atmosfera di qualsiasi tipo di fumi, pur se nel rispetto dei limiti di cui alla vigente normativa di settore, ad eccezione di quelli derivanti dal riscaldamento dei locali di produzione, e per gli usi dei servizi alla produzione;
 - con produzione, quale residuo di lavorazione, di rifiuti tossici nocivi di qualunque genere nonché stoccaggio provvisorio in conto terzi;
 - con produzione di carichi liquidi contenenti, oltre a sostanze di origine organica, che sono ammesse, sostanze di origine chimica comprese nell'elenco delle sostanze chimiche di cui al D.M. 02.03.1987 parte I – A) con valori di concentrazione superiori a quelli previsti nella alla vigente normativa di settore con emissioni di rumori superiori ai limiti previsti dalla legge.
- d - Il Piano Territoriale Infraregionale dovrà prevedere i modi di attrezzare le sponde del Corno, individuando le modalità per realizzare i punti di attracco, le sistemazioni degli argini e le eventuali nuove darsene, la sistemazione a verde di schermatura della fascia di m 20 retrostante l'argine.
- e - La fascia di rispetto lagunare, così come individuata nella zonizzazione (tav. scala 1/5.000), e le aree a confine (Bosco Coluna) con la perimetrazione di cui alla L.R. n. 42/1996 e ss.mm.ii. dovranno essere preservate dall'edificazione di edifici industriali; potranno, viceversa trovarvi posto attrezzature a prevalenza verde, (attrezzature sportive e per il tempo libero, etc.).
- f - I lotti destinati a deposito all'aperto dovranno essere recintati lungo l'intero perimetro fino all'altezza di m 2,00; lungo l'intera linea non edificata di separazione da altre zone omogenee è obbligatoria la messa a dimora di siepi e alberature di medio e/o alto fusto a contatto.
- g - Alle istanze di permesso di costruire dovrà essere allegata una relazione illustrativa delle materie trattate, del ciclo produttivo, degli effetti sull'ambiente e del rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti; ogni variazione dovrà essere autorizzata, previa presentazione di una nuova relazione.
- h - Le opere di verde devono essere previste nel progetto relativo agli edifici o manufatti e saranno verificate in sede di agibilità.

- i - In deroga alle previsioni del Piano Attuativo, approvato con DPGR N. 0433/Pres. Del 22.10.1993 in vigore, e comunque in pendenza della sua revisione sono ammesse le seguenti deroghe:
- per gli edifici residenziali esistenti ed abitati alla data di adozione del Piano Attuativo in vigore può essere concesso un ampliamento una tantum pari a mc 100 per ogni edificio;
 - per gli edifici con funzione di ristoro esistenti alla data di adozione del Piano Attuativo in vigore può essere concesso un ampliamento una tantum fino ad un massimo di mq 60 di superficie utile ed altezza pari all'esistente;
 - tutti gli ampliamenti sopra previsti potranno essere eseguiti in allineamento agli edifici esistenti in deroga alle distanze previste dalla presente zona.
- l - Gli immobili localizzati nell'area Foce del Fiume Corno, perimetrati e contrassegnati con il simbolo a stella ★, di proprietà consortile, possono essere destinati a servizi per attività legate alla salvaguardia ambientale/meteorologica – didattica, consentendo la realizzazione di limitate strutture funzionali per centro servizi, attrezzature e impianti tecnologici, pontili, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggio e sistemazioni aree esterne. Le tipologie delle attrezzature dovranno riferirsi all'edilizia tradizionale lagunare (casoni) e le aree esterne all'impianto di vegetazione autoctona.